



Sandra Holmström  
Stab  
08-508 270 39  
sandra.holmstrom@stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2011-03-15

## Fastighetskontorets miljöinriktning 2011-2013

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till miljöinriktning 2011-2013.

Thomas Perslund  
T.f. förvaltningschef

### Sammanfattning

Fastighetskontoret upprättar årligen en miljöinriktning som redovisar inriktningen för kontorets miljö- och energiarbete den kommande 3-årsperioden. I miljöinriktningen anges de verksamhets-specifika miljö- och energimål fastighetskontoret ska nå för att uppfylla stadens miljö- och energimål. Miljöinriktningen revideras årligen och i enlighet med stadens direktiv.

Fastighetskontoret ska på ett långsiktigt hållbart sätt förvalta och utveckla Stockholms stads fastigheter. Miljöinriktningen ska bidra till att fastigheterna är energieffektiva och levererar en sund inomhusmiljö samt är fria från miljö- och hälsostörande ämnen.

För att nå målen planeras och budgeteras årligen ett antal aktiviteter. Vissa av aktiviteterna anges i kontorets verksamhetsplan, men det är långt fler aktiviteter som budgeteras och genomförs än de som är beslutade i verksamhetsplanen.

Övergripande ansvaret för planering, styrning och uppföljning ligger hos kontorets miljö- och kvalitetsansvarige, som till sin hjälp har en miljö- och kvalitetssamordnare samt en energisamordnare. Under 2011 kommer målen att brytas ned på avdelnings-/enhetsnivå för att implementera miljö- och energiarbetet i hela organisationen. Ansvaret för målen kommer även att så långt det är möjligt fördelas ut på respektive avdelning/enhet.



Kostnaden för att uppfylla miljömålen i miljöinriktning 2011-2013 uppskattas till 250 miljoner kronor varav 215 miljoner kronor redan är budgeterade.

## Utlåtande

### Bakgrund

Fastighetskontoret upprättar årligen en miljöinriktning som redovisar inriktningen för kontorets miljö- och energiarbete för den kommande 3-årsperioden. I miljöinriktningen anges de verksamhets specifika miljö- och energimål fastighetskontoret ska nå för att uppfylla stadens miljö- och energimål. Miljöinriktningen revideras årligen och i enlighet med stadens direktiv.

I miljöinriktningen finns en koppling till stadens antagna miljöprogram 2008-2011 samt stadens klimatmål 2015. Miljöinriktningen innehåller fastighetskontorets miljöpolicy samt verksamhets specifika mål för de miljöaspekter som fastighetskontoret anser som betydande. De betydande miljöaspekterna är miljö- och energiledning, miljöeffektiva transporter, giftfria varor och byggnader, hållbar energianvändning, miljöeffektiv avfallshantering samt sund inomhusmiljö.

Fastighetskontoret ska på ett långsiktigt hållbart sätt förvalta och utveckla Stockholms stads fastigheter. Miljöinriktningen ska bidra till att fastigheterna är energieffektiva och levererar en sund inomhusmiljö samt är fria från miljö- och hälsostörande ämnen.

Bland annat har fastighetskontoret följande målsättningar till 2013:

- Alla större befintliga fastigheter som byggs om i större omfattning ska klassas enligt den svenska modellen ”miljöklassad byggnad” samt energiklassningssystemet ”Green building”. Miljöklassningssystem vid nyproduktion väljs beroende på vad som anses lämpa sig bäst för fastigheten, dock med minimikravet ”Miljöklassad byggnad samt ”Green building”
- Minst 90 % av transporterna som utförs i tjänsten ska utföras med miljöfordon
- Material och varor som används i byggprojekt och under den löpande driften skall till 90 % innehålla ämnen som rekommenderas eller accepteras enligt miljöbedömningssystemet ByggVaruBedömningen
- 10 fastigheter per år ska inventeras avseende föroreningar oavsett om rivning eller ombyggnad planeras genomföras
- Fjärrvärmeanvändningen minskar med 20 % jämfört med 2008
- 25 % av alla belysningsystem äldre än 15 år ska ersättas med ett effektivare system. 2013 ska alla glödlampor i kontorets fastighetsbestånd vara utbytt mot LED eller annan lika energieffektiv teknik
- I fastigheter där minst 75 kubik matavfall genereras årligen ska matavfallet sorteras ut för biologisk behandling
- Gröna hyresavtal ska införas i större utsträckning. Under 2011 utreds förutsättningar för införande av gröna hyresavtal.

### **Mål och syfte**

Miljöinriktningen har som syfte att tydliggöra stadens övergripande miljö- och energimål samt anpassa dessa till fastighetskontorets verksamhet. Tydliga och mätbara mål bidrar i högre utsträckning till att målen uppfylls.

### **Åtgärder**

För att nå målen planeras och budgeteras årligen ett antal aktiviteter. Vissa av aktiviteterna anges i kontorets verksamhetsplan, men det är långt fler aktiviteter som budgeteras och genomförs än de som är beslutade i verksamhetsplanen. Exempel på aktiviteter som budgeterats 2011 är:

- Utbildning i fastighetsägarens egenkontroll, dvs. de lagkrav avseende miljö som berör en fastighet (radon, föroreningar, köldmedia, luftkvalitet, inomhus-temperaturer, fukt och mögel)
- Vidareutbildning i driftoptimering
- Installation av ecodrivningmätare i kontorets miljöfordon
- Miljöinventering av tio fastigheter
- Konverteringar från olja/gas
- Pilotprojekt för att testa LED (lysdioder)
- Separering av fastighetsel/verksamhetsel i fem byggnader
- Energispar kampanj riktad mot hyresgästerna
- Upprätta en källsorteringsguide för att i högre utsträckning ge hyresgästerna möjlighet att källsortera sitt avfall
- Enkätundersökning avseende inomhusmiljön genomförs hos hyresgäster i minst tre byggnader

### **Organisation**

Övergripande ansvaret för planering, styrning och uppföljning ligger hos kontorets miljö- och kvalitetsansvarige, som till sin hjälp har en miljö- och kvalitetssamordnare samt en energisamordnare. Under 2011 kommer målen att brytas ned på avdelnings-/enhetsnivå för att implementera miljö- och energi arbetet i hela organisationen. Ansvaret för målen kommer även att så långt det är möjligt fördelas ut på respektive avdelning/enhet.

### **Ekonomi**

205 miljoner kronor är budgeterade för att genomföra kontorets energiprojekt, detta bidrar till att uppfylla delar av energi- och inomhusmiljömålen. Bland annat uppskattas kontorets utsläpp av koldioxid att minska med 10 % och kontorets totala användning av fjärrvärme att minska med 20 % efter de energieffektiva åtgärder som planeras i energiprojektet.

Under 2011 är ca 10 miljoner kronor budgeterade för att uppfylla delar av miljöinriktning 2011-2013.



Kontoret uppskattar att ytterligare 25 miljoner kronor krävs för att uppfylla miljömålen till och med 2013.

Därtill kommer också den administrativa merkostnader för att ställa miljö- och energikrav i kontorets byggprojekt. Denna kostnad uppskattas till ca 1 % av totala projektkostnaden för större projekt och måste budgeteras då investeringskalkyl upprättas för respektive projekt. Den administrativa merkostnaden för miljö- och energikrav blir 10 miljoner kronor i det fall den sammanlagda projektsumman blir 1 miljard kronor.

### **Plan för uppföljning**

Uppföljning av målen görs vid tertialavstämning och bokslut via stadens integrerade ledningssystem. Fastighetskontoret upprättar även en mer omfattande miljöredovisning en gång per år. Miljöredovisningen presenteras i fastighetsnämnden och publiceras på fastighetskontorets webbplats.

**SLUT**